



## À VENDRE - DE LA CROIX 17

Rue de la Croix 17 1470 - Genappe

**695 000 €**



248 m<sup>2</sup>



6 chambres



PEB /



Charles  
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue de la Croix 17  
1470 Genappe

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>155 m</b>
Surface de la parcelle	<b>4960.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>25.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>248 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>26</b>
Nombre de chambre(s)	<b>6</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain avant)

**Fermé haies clôtures**

**Orientation sud**

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies**

**Orientation nord**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 4**



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m<sup>2</sup>**

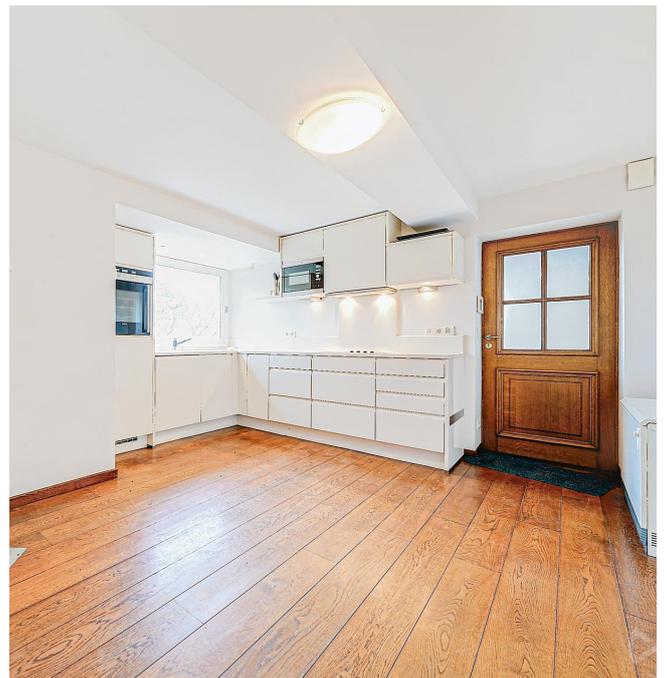
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, cuisine, salle de douche, garage, escalier**

1er étage **128 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 2, wc 3, hall, chambre 1, chambre 2, bureau, escalier, hall**

Sous-sol **37 m<sup>2</sup>**

**Cave, hall de cave, buanderie, escalier, chaufferie, remise**



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.24 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
	<b>Vitrage double</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Anti-effraction</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>	Escalier	<b>1</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 55.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.69 m** - Largeur : **7.59 m**

Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
	<b>Type électrique</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	
	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>15</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Escalier	<b>1</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.14 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Frigo	<b>Type américain externe</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>

Lave-vaisselle	<b>De la marque Miele</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>volets type électrique matière</b> <b>pvc type oscillo-battants</b> <b>battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 9.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 13.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>	Avec dressing	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>		

**Charles**+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 12.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>	Avec dressing	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>		


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 14.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.14 m**

Avec coin douche	<b>Oui</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>	Avec dressing	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 6.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **1.73 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Salle de douche - 4.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **1.58 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Sol	<b>Parquet</b>		
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>		
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		
	<b>Point lumineux mural</b>		


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Frigo	

Frigo	<b>Type encastré avec congélateur</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type à l'anglaise</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.76 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>		


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 19.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **4.41 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 11.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.60 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Hall de nuit - 9.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **1.85 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

**1er étage - Wc 2 - 1.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.15 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Wc 3 - 1.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.04 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>

**1er étage - Hall - 8.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.61 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Parquet</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 6.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.84 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 6.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.84 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Anti-effraction</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Buanderie - 7.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.17 m**

Évier	<b>Simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Sous-sol - Escalier - 2.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.69 m****Charles**+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

**Sous-sol - Chaufferie - 10.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **2.72 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Remise - 2.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Charles**+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 20.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.10 m** - Largeur : **3.29 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière métallique</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.66 m****1er étage - Bureau - 7.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**1er étage - Escalier - 3.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.87 m****Charles**+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

**1er étage - Hall - 2.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.23 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

**Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

## Maison

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.14 m	3.24 m	10.29 m <sup>2</sup>
Séjour	7.69 m	7.59 m	55.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.54 m	4.14 m	18.79 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.60 m	0.91 m	1.45 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	4.94 m	1.85 m	9.17 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.58 m	2.72 m	9.74 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.71 m	3.69 m	13.74 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.72 m	3.48 m	12.97 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.54 m	4.14 m	14.16 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.67 m	1.73 m	6.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.67 m	1.58 m	4.21 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.68 m	1.15 m	1.95 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.63 m	1.04 m	1.69 m <sup>2</sup>
Hall	4.33 m	2.61 m	8.49 m <sup>2</sup>

### Sous-sol

Cave	3.55 m	2.84 m	6.77 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.55 m	2.84 m	6.77 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.68 m	2.17 m	7.98 m <sup>2</sup>
Escalier	1.72 m	1.69 m	2.93 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.68 m	2.72 m	10.00 m <sup>2</sup>
Remise	1.71 m	1.60 m	2.75 m <sup>2</sup>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

## Studio

### Rez-de-chaussée

Cuisine	4.07 m	3.86 m	13.87 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.28 m	1.76 m	4.03 m <sup>2</sup>
Garage	6.10 m	3.29 m	20.06 m <sup>2</sup>
Escalier	1.75 m	1.66 m	2.91 m <sup>2</sup>

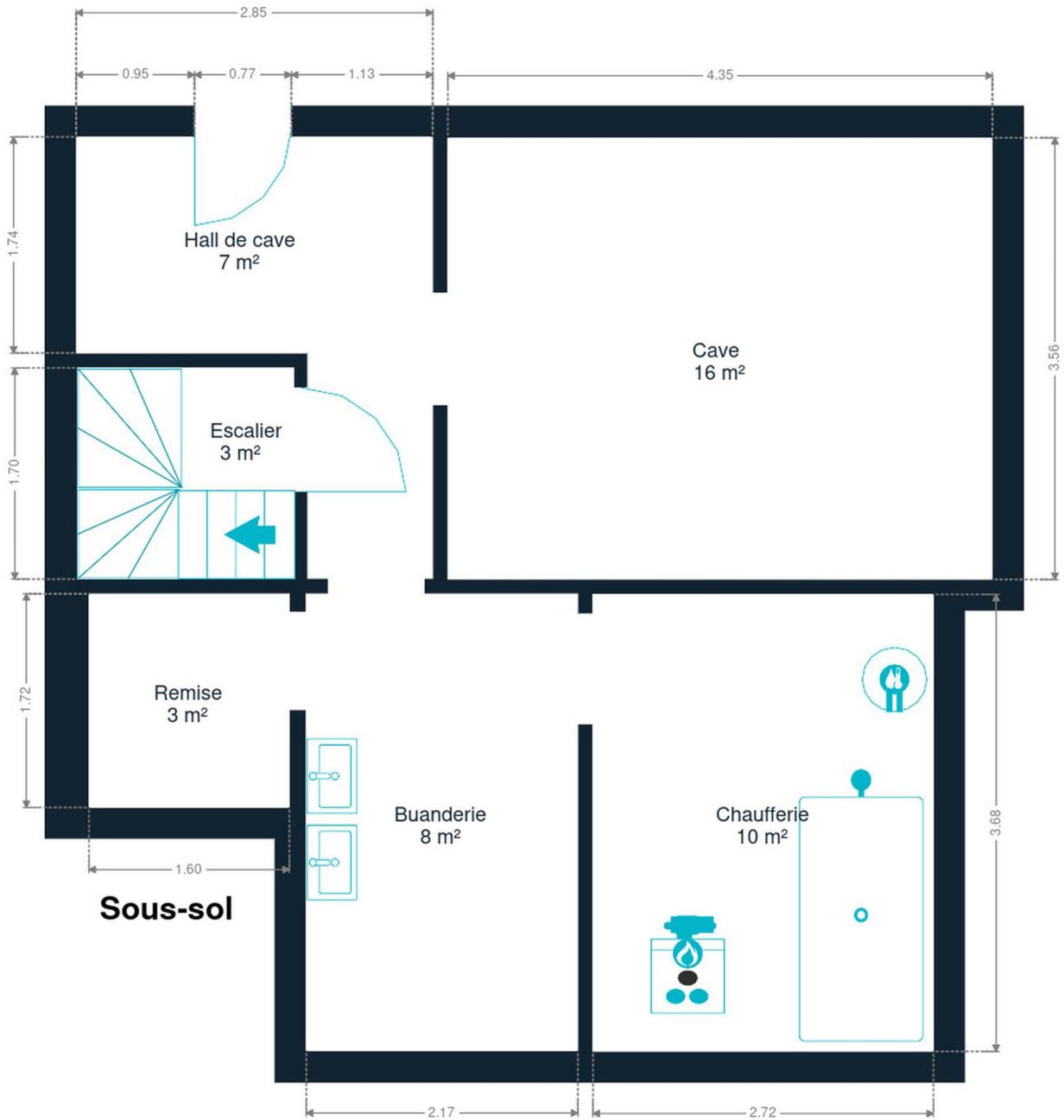
### 1er étage

Chambre 1	6.07 m	4.41 m	19.98 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.61 m	3.21 m	11.58 m <sup>2</sup>
Bureau	3.22 m	2.35 m	7.56 m <sup>2</sup>
Escalier	1.93 m	1.87 m	3.63 m <sup>2</sup>
Hall	1.88 m	1.23 m	2.33 m <sup>2</sup>



*Charles*

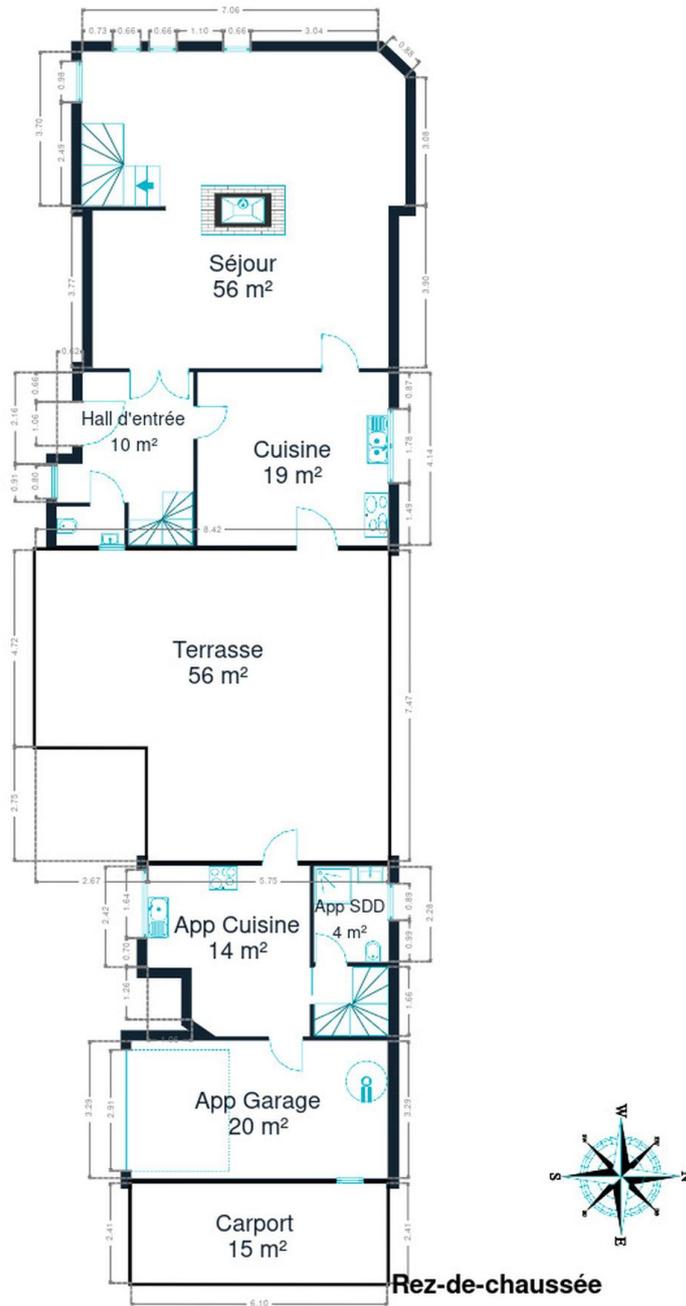
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



Sous-sol



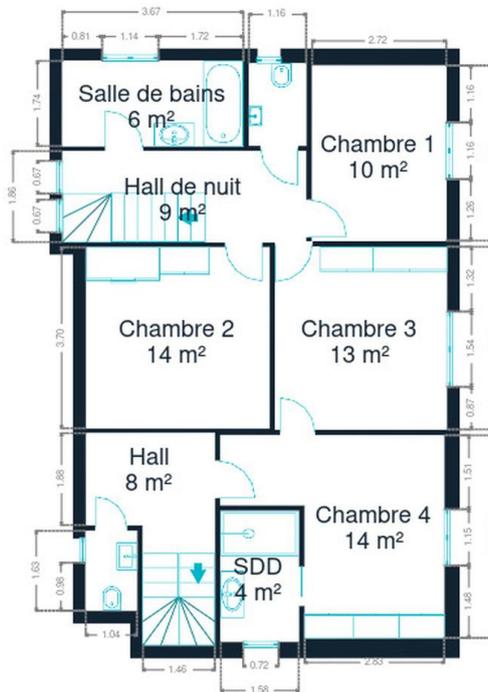
**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



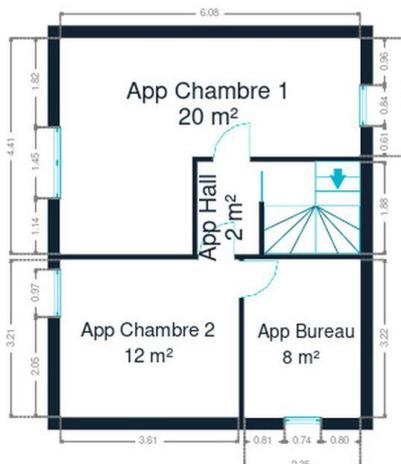
Rez-de-chaussée



**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



**1er étage**



**1er étage**



**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weininvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique****Peinte**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type électrique****Vitrage double****Matière pvc bois****Couleur blanc****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
	<b>Nombre de litres 200</b>
	<b>Marque atlantic</b>
	<b>Nombre 2</b>
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type central</b>
	<b>Nature mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type basse température</b>
	<b>Acv</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
Citerne mazout	
	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 2000 L</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	3700 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	2300 m

## Écoles

Ecole Sainte Marie	345 m
Ecole Communale de Bousval	3 minutes 551 m
Ecole Communale de Ways	2505 m



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be

## Points d'intérêts

	Pharmacie de Bousval	<b>374 m</b>
Médecin	Le Grand Arbre - Centre Médico-psychologique	<b>407 m</b>
Restaurant	Patatou, friterie Bousval	<b>443 m</b>
Médecin	Taelman Godelieve	<b>482 m</b>
Médecin	Chloé d'Adesky - ORL Genappe	<b>801 m</b>
Articles pour la maison	Flowell International	<b>1654 m</b>
Magasin d'électronique	Aurore Solution	<b>1885 m</b>
Hébergement	Relais de L'Empereur	<b>2581 m</b>
Station de transit	La Roche (Brabant)	<b>2675 m</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36

[charles.ghislain@weinvest.be](mailto:charles.ghislain@weinvest.be)

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

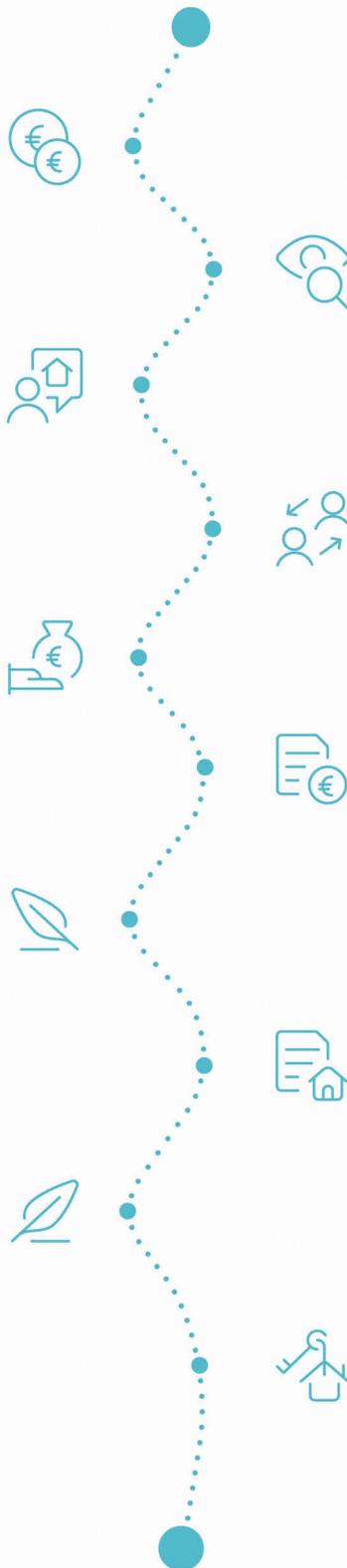
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## Exemple :



### Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

### Total des frais d'achat

**+ 29.175 €**

### Total de l'achat

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)